



**DROGE WIJMERSWEG 5 124, WERVERSHOOF**

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 99 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 360 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 394 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1994</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: vrijstaande woning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 3</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaand wonen aan vaarwater en met de tuin op het zonnige zuidwesten, wie wil dat nou niet? Of wat te denken om ons prachtige Westfriesland te (her)ontdekken vanaf eigen steiger en heerlijk onthaasten na een dag werken in je eigen boot. Deze vrijstaande woning van het type Kleine Vliet biedt u dit alles, maar daarnaast ook een separate chaletberging, een carport, een royaal oprijpad, een houtkachel, een fraaie keuken, 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3, echter staat in de slaapkamer met eigen douche op de begane grond nu een royaal hoekbad). Verder treffen we nog in de tuin een heerlijk transparant windscherm, wat natuurlijk met een westenwind heel prettig is. De woningen zijn hier onderhoudsarm uitgevoerd, met kunststof kozijnen en Trespa windveren. Het prettige van nummer 124 is, dat u niet via de slagboom hoeft en dat er ruim voldoende parkeergelegenheid omheen ligt. Op De Vlietlanden mag sinds de uitspraak van de Raad van State van juni 2012, permanent gewoond worden. Hier is vrijstaand wonen aan vaarwater nog betaalbaar. Kijken? Bel!

### Indeling:

Begane grond: entree, hal, bijkeuken met wasmachine/wasdroger aansluitpunten en cv opstelling, vernieuwde toiletruimte, slaapkamer/wellnessruimte met inloopdouche en hoekbad, ruime tuingerichte woonkamer met schuifpui, houtkachel en open keuken met een lichte in hoek opgestelde unit voorzien van inbouwapparatuur. Te Verdieping: overloop, badkamer met douche, toilet en wastafel, 2 ruime slaapkamers met prachtige hoge plafonds.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.





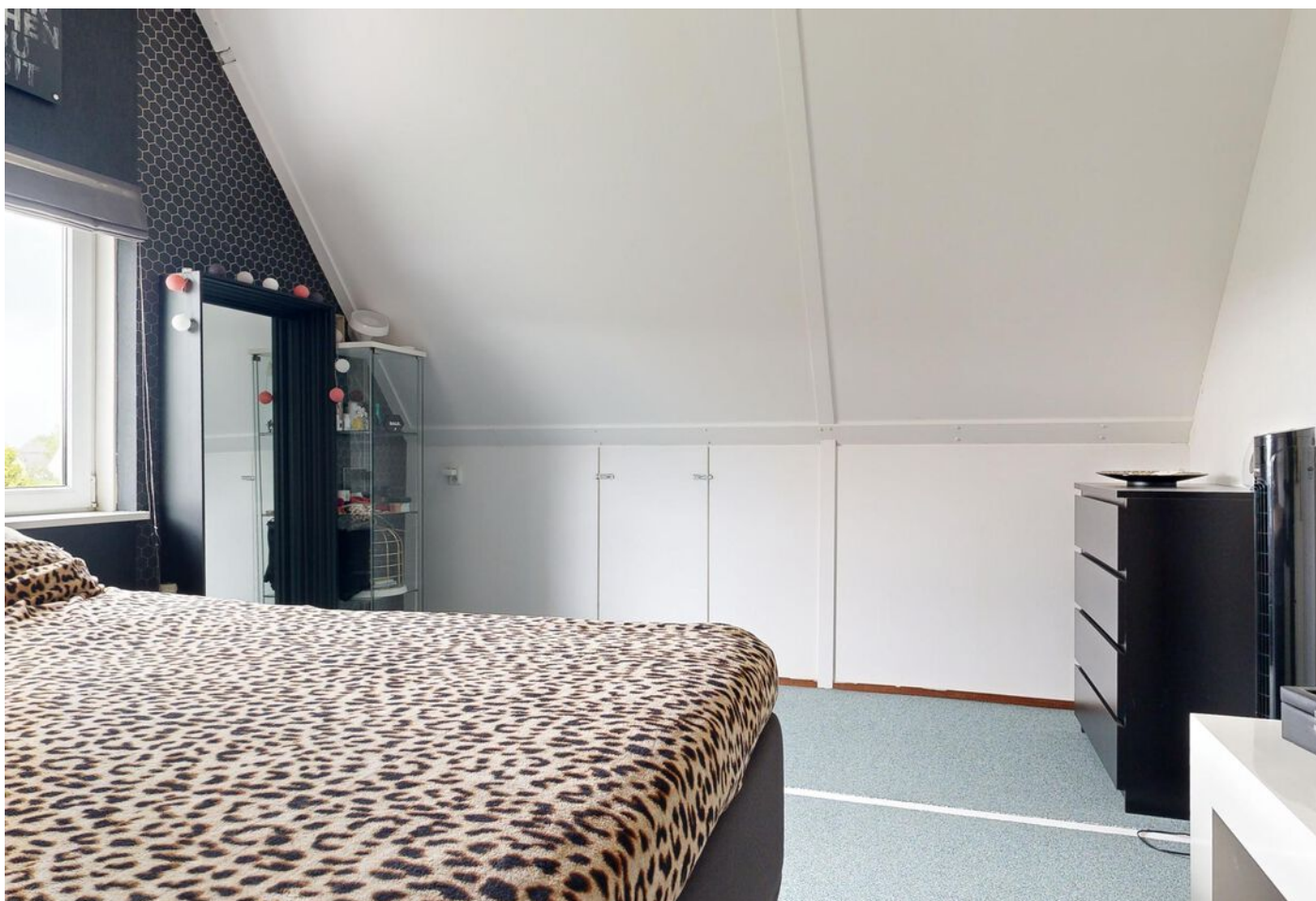
Droge Wijmersweg 5 124, Wervershoof





Droge Wijmersweg 5 124, Wervershoof











Droge Wijmersweg 5 124, Wervershoof

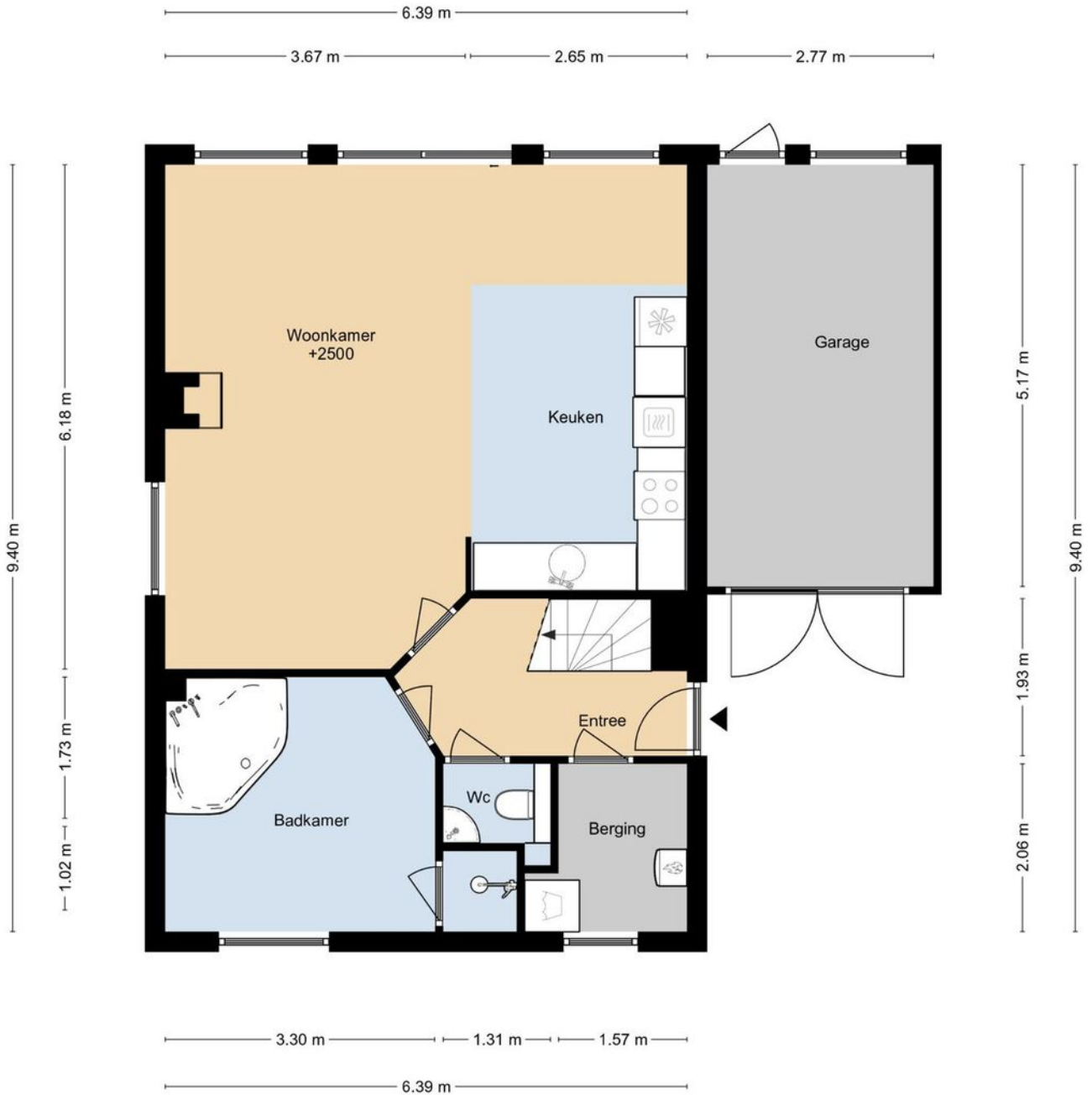




Droge Wijmersweg 5 124, Wervershoof

# PLATTEGROND

## DROGE WIJMERSWEG 5-124 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## DROGE WIJMERSWEG 5-124 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

## DROGE WIJMERSWEG 5-124 SITUATIE




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROOTNIEUWBOER.NL

# KADASTRALE KAART



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>23</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Wervershoof
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie R
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 394
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Droge Wijmersweg 5 124, Wervershoof

## Jaarlijkse vaste lasten 2023

### **Beheerskosten**

De belangen van de individuele eigenaar alsook de belangen van het bungalowpark "De Vlietlanden" worden behartigd door de besloten vennootschap " De Vlietlanden". Deze vennootschap zal jaarlijks een bijdrage aan de eigenaren in rekening brengen. Deze bijdrage is voor dit jaar vastgesteld op € 1.351,01 inclusief BTW voor fase I en II (huisnummers 1 t/m 206) en € 2.135,46 inclusief BTW voor fase III (huisnummers 207 t/m 277). (beide bedragen op indexbasis).

De Vlietlanden B.V. zal middels het beheer dat op het bungalowpark aanwezig is, zorg dragen voor het onderhoud van de algemene zaken die op het park aanwezig zijn. Dit zijn onder andere het algemeen groen, de wegen, vuilafvoer, rioolheffing en openbare verlichting.

### **Kabelabonnement**

Het kabelabonnement van uw televisie betaald u rechtstreeks aan De Vlietlanden B.V.

De kosten van het abonnement zijn voor 2023 € 240,20 per jaar inclusief Film Action, Film Première en Ziggo Sport Select. Deze kosten worden gelijktijdig in rekening gebracht met de beheerskosten.

### **Slagbomen**

Het park is beveiligd met slagbomen. Een chip voor openen van deze slagbomen kunt u afhalen bij de receptie. De kosten hiervan zijn € 50,00 per chip. Per bungalow kunt u maximaal 3 chips krijgen

### **Toeristenbelasting**

De toeristenbelasting is een gemeentelijke belasting die door de gemeente Wervershoof wordt berekend aan de hand van het soort recreatiemiddel. Voor een stenen recreatiebungalow is dit bedrag voor 2023 € 1.016,12 per jaar.

### **Verontreinigingsheffing**

Deze heffing wordt door het Hoogheemraadschap van Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier te Edam geheven. Deze heffing wordt door De Vlietlanden ingevorderd en bedraagt € 97,50 per woning.

### **Waterschapslasten**

De Dienst Centrale Omslagheffing van het Waterschap Noordhollands Noorderkwartier vordert de verschuldigde waterschapslasten in. Afhankelijk van de grootte van het perceel en de waarde van de opstal ligt deze aanslag tussen de € 200,00 en € 250,00.

### **Onroerende-zaakbelasting**

Door de gemeente wordt eenmaal per jaar de onroerende-zaakbelasting in rekening gebracht. Het tarief voor de OZB eigenaar is dit jaar 0,1207 % van de waarde van de bungalow.

# HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



## HuisMatch West-Friesland

Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.

## Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.





# Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

## EXTRA INFORMATIE

### **Bedankt voor uw interesse in deze woning!**

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

### **Verkoop van uw eigen woning.**

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

### **Aankoopbegeleiding**

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

### **Taxatierapport**

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

### **De brochure:**

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

## VEEL GESTELDE VRAGEN:

### **Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?**

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

**Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben?** Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

## AANTEKENINGEN:



Voor meer informatie  
NEEM CONTACT MET ONS OP!

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ  
Nieuwstraat 81  
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuweboer.nl](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

GROOT &  
NIEUWEBOER.  
MAKELAARDIJ